

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購花樣年或彩生活證券的邀請或建議。

花樣年
FANTASIA

Fantasia Holdings Group Co., Limited
花樣年控股集團有限公司
(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：01777)



COLOUR LIFE SERVICES GROUP CO., LIMITED
彩生活服務集團有限公司
(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：1778)

須予披露交易—視作出售事項

根據一般授權配售新股份

配售代理

UOBKayHian

大華繼顯

大華繼顯(香港)有限公司

於2017年12月20日(交易時段後)，彩生活(花樣年的非全資附屬公司)與配售代理訂立配售協議，據此，彩生活同意透過配售代理竭盡所能按配售價每股彩生活股份5.00港元向承配人配售最多87,246,000股新彩生活股份。配售股份相當於彩生活現有已發行股本約8.76%及經發行配售股份擴大的彩生活已發行股本約8.06%。

配售事項毋須經彩生活股東批准，乃由於配售股份將根據一般授權發行。

配售事項須待(其中包括)聯交所上市委員會批准配售股份上市及買賣後，方可作實。

配售事項構成花樣年的視作出售事項。由於配售事項相關的其中一個適用百分比率超過5%但少於25%，配售事項構成花樣年的須予披露交易，因此須遵守申報及公告規定但獲豁免遵守上市規則項下花樣年股東批准規定。

花樣年及彩生活股東及潛在投資者應注意，配售事項須待配售協議的條件獲達成後，方可作實，且可能會或不會進行完成。花樣年及彩生活股東及潛在投資者於買賣花樣年或彩生活證券股份時務請審慎行事。

配售協議

日期：2017年12月20日

訂約方

(a) 彩生活

(b) 配售代理

就董事所深知，配售代理及其最終實益擁有人均為獨立於花樣年或彩生活及彼等各自關連人士的第三方。

配售股份

配售代理已與彩生活有條件協定竭盡所能向不少於六名獨立人士、公司及／或機構承配人(彼等及彼等之最終實益擁有人並非花樣年或彩生活的關連人士且為獨立於花樣年或彩生活及彼等各自關連人士的第三方)配售最多87,246,000股新彩生活股份。預期概無配售代理或任何承配人因配售成為彩生活主要股東(定義見上市規則)。

配售股份相當於(i)彩生活現有已發行股本約8.76%；及(ii)經發行配售股份擴大的彩生活已發行股本約8.06%。

基於彩生活股份於2017年12月20日(配售協議日期)的收市價每股彩生活股份5.32港元，配售股份市值為464,148,720百萬港元及總面值為8,724,600港元。扣除配售相關開支後，淨價每股配售股份約為4.98港元。

配售價

配售價每股配售股份5.00港元乃由彩生活與配售代理經公平磋商及按彩生活股份的現行市價釐定。

配售價較：

- (i) 股份於2017年12月20日(配售協議日期)在聯交所所報的收市價每股彩生活股份5.32港元折讓約6.02%；
- (ii) 股份於截至2017年12月19日(緊接配售協議日期前當日)(包括該日)止最後五個交易日在聯交所所報的平均收市價約每股彩生活股份5.064港元折讓約1.26%；及
- (iii) 股份於截至2017年12月19日(緊接配售協議日期前當日)(包括該日)止最後十個交易日在聯交所所報的平均收市價約每股彩生活股份4.914港元溢價約1.75%。

鑑於配售價乃經參考彩生活股份市價釐定，花樣年及彩生活董事認為於當前市況下，配售價屬公平合理。花樣年及彩生活董事亦認為配售事項符合花樣年及彩生活及彼等各自股東的整體利益。

配售協議的條件

配售事項須待以下條件在不遲於2018年1月5日(或配售代理及彩生活可能協定的有關較後日期)獲達成後方可作實：

1. 配售協議項下的任何聲明、保證或承諾並無發生任何違反，亦無發生任何事件導致其失實或不準確；
2. 聯交所上市委員會原則上批准所有配售股份上市及買賣(僅受限於配發)，及聯交所准許配售股份買賣(且其後並無撤回該上市及批准)；
3. 概無任何相關政府、政府性、類似政府、法定或監管機構、法院或代理頒佈任何命令或作出任何裁決，導致配售事項屬無效、不可執行或非法，或限制或禁止實行配售事項，或就配售事項施加任何額外重大條件或責任(對彩生活進行配售事項之合法能力並無重大不利影響之有關命令或裁決除外)；及
4. 配售代理並無根據配售協議的條款撤銷配售協議。

倘配售事項的條件未能於2018年1月5日(或訂約方可能協定的有關較後日期)或之前獲達成，則配售協議及其項下所有權利及責任將告停止及終止。

發行股份的一般授權

配售股份將按一般授權予以發行。於批准一般授權的股東週年大會日期，彩生活已發行999,149,000股股份，而一般授權可配發及發行最多199,829,800股股份，相當於決議案獲通過當日已發行股份數目的20%。

於本公告日期，概無彩生活股份已根據一般授權獲發行，而彩生活亦未有於緊接配售協議日期前30日內進行任何股份購回。

假設配售股份獲悉數配售，彩生活將於完成後擁有發行最多112,583,800股彩生活股份的未動用一般授權。

配售事項毋須經彩生活股東批准，乃由於配售股份將根據一般授權發行。

本公司將向聯交所上市委員會申請批准配售股份上市及買賣。

撤銷

倘若發生下列事項，則配售代理有權於完成日期或之前任何時間撤銷配售協議：

(A) 倘配售代理知悉：

- (a) 本公告所載任何聲明於發出時在任何方面已屬或已成為不真實、不正確或具誤導成分；或
- (b) 已發生或發現任何事項，而倘其於緊接本公告日期前發生或發現，則會構成相關疏漏；或
- (c) 配售協議所載任何承諾、保證及聲明遭違反；或
- (d) 施加於配售協議任何訂約方(配售代理除外)之任何義務遭到任何重大違反；或

- (e) 配售協議所載任何承諾、保證及聲明倘在當時作出則於任何方面將為不真實或不準確或具誤導成分；或
- (f) 彩生活集團任何成員公司的整體業務或財務或貿易狀況或前景出現就配售事項而言屬重大的任何不利變動；或

(B) 倘下列事件的演變、出現或生效：

- (a) 任何事件、發展或變動(不論為地方、國家或國際性，亦不論是否構成於本文件日期之前、之時及／或之後發生或持續的一連串事件、發展或變動的一部分)以及包括有關政治、軍事、工業、金融、經濟、財政、監管或其他性質(不論是否與前述任何一項屬同一類別)現況之事件或變動或發展，其導致或預期可導致政治、經濟、財政、金融、監管或股票市場情況出現重大不利變動，而配售代理單獨及全權認為將對配售事項的成功進行造成損害；或
- (b) 聯交所因特殊金融情況或其他理由而對證券買賣實施全面停止、暫停或重大限制，而配售代理單獨及全權認為將對配售事項的成功進行造成損害；或
- (c) 地方、國家或國際證券市場情況發生任何變動，而配售代理單獨及全權認為將對配售事項的成功進行造成損害；或
- (d) 任何新法律或法規或現有法律或法規變動，或香港或中國任何法院或其他主管機關對其作出詮釋或應用之任何變動，而配售代理單獨及全權認為任何該等新法律或變動將對彩生活集團之業務或財務前景造成重大不利影響及／或對配售事項的成功進行造成損害；或
- (e) 發生涉及香港或中國稅務或外匯管制的潛在改變(或實施外匯管制)之變動或發展，而配售代理單獨及全權認為將對配售事項的成功進行造成損害；或
- (f) 任何第三方向彩生活集團任何成員公司提出任何重大訴訟或申索，其對彩生活集團業務或財務前景造成或可能造成重大不利影響，而配售代理單獨及全權認為將對配售事項的成功進行造成損害。

配售股份的地位

配售股份於全數繳足時將在所有方面與在配售事項完成當日已發行彩生活股份享有同等地位，包括享有於配售事項完成當日或之後已宣派的任何股息或分派的權利。

配售事項的完成

預期配售事項將於配售事項的條件獲達成後第二個營業日(或彩生活與配售代理可能書面協定的有關較後時間或日期)完成。

配售事項完成後對彩生活股權的影響

假設彩生活已發行股本於配售協議及完成日期之間並無變動，彩生活股權架構因配售事項的影響將如下：

股東	於本公告日期的股權		於配售事項完成後的股權	
	股份	股權%	股份	股權%
花樣年	720,988,259	72.41%	720,988,259	66.57%
曾寶寶	1,343,000	0.13%	1,343,000	0.12%
小計	722,331,259	72.54%	722,331,259	66.70%
承配人	-	-	87,246,000	8.06%
其他公眾股東	273,409,741	27.46%	273,409,741	25.25%
總計	<u>995,741,000</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,082,987,000</u>	<u>100.00%</u>

配售事項完成後，花樣年於彩生活的權益將從72.41%減少至66.57%，而彩生活將維持作為花樣年附屬公司。花樣年預期實現出售事項收益約人民幣109,417,000元，須待最終審核。

於過去12個月期間的集資活動

彩生活於緊接本公告日期前過去12個月概無進行任何集資活動。

進行配售事項的理由及所得款項用途

配售事項的所得款項淨額預期約434.7百萬港元，並將用作彩生活一般營運資金及彩生活未來業務擴充。

同時，提述花樣年及彩生活日期為2017年11月14日及2017年12月19日的聯合公告，配售事項乃為維持彩生活的公眾持股量規定(如上市規則第8.08(1)(a)所規定)及擴闊彩生活的股東基礎及資本基礎而進行。

配售事項乃獨立於交易(定義見花樣年及彩生活日期為2017年11月14日的聯合公告)而進行。

根據花樣年及彩生活日期為2017年12月19日的聯合公告，彩生活將發行彩生活股份以償付交易部分代價(「代價發行」)。配售事項完成及代價發行後，彩生活的股權架構將如下：

股東	於本公告日期的股權		於配售事項完成後的股權		於配售事項完成及代價發行後的股權	
	股份	股權%	股份	股權%	股份	股權%
花樣年	720,988,259	72.41%	720,988,259	66.57%	952,488,259	72.46%
曾寶寶	1,343,000	0.13%	1,343,000	0.12%	1,343,000	0.10%
小計	722,331,259	72.54%	722,331,259	66.70%	953,831,259	72.56%
承配人	-	-	87,246,000	8.06%	87,246,000	6.64%
其他公眾股東	273,409,741	27.46%	273,409,741	25.25%	273,409,741	20.80%
總計	<u>995,741,000</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,082,987,000</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,314,487,000</u>	<u>100.00%</u>

彩生活的財務資料

彩生活於2017年6月30日的資產淨值約人民幣1,563.0百萬元。彩生活截至2015年及2016年12月31日止兩年及截至2017年6月30日止六個月的財務業績如下：

	截至12月31日止年度		截至2017年
	2015年 (經審核) 人民幣千元	2016年 (經審核) 人民幣千元	6月30日 止六個月 (未經審核) 人民幣千元
除稅前純利	252,083	297,793	171,241
除稅後純利	182,655	216,011	115,338

就花樣年的上市規則涵義

由於花樣年於彩生活的權益於配售事項完成後由72.41%減少至66.57%，配售事項構成花樣年的視作出售事項。由於配售事項相關的其中一個適用百分比率超過5%但少於25%，配售事項構成花樣年的須予披露交易，因此須遵守申報及公告規定但獲豁免遵守上市規則項下花樣年股東批准規定。

一般事項

彩生活主要從事提供物業管理服務、工程服務、社區租賃、銷售及相關服務。

花樣年主要從事有關物業開發、物業投資、房產經紀服務、物業經營及酒店服務。

花樣年及彩生活股東及潛在投資者應注意，配售事項須待配售協議的條件獲達成後，方可作實，且可能會或不會進行完成。花樣年及彩生活股東及潛在投資者於買賣花樣年或彩生活證券股份時務請審慎行事。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞語及詞彙於本公告內使用時具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會；
「營業日」	指	香港銀行一般開門辦理業務之任何日子(不包括星期六及星期日)；
「彩生活」	指	彩生活服務集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市；
「彩生活集團」	指	彩生活及其附屬公司；
「彩生活股份」	指	彩生活股本中每股面值0.10港元的普通股；
「關連人士」	指	具上市規則所賦予涵義；
「花樣年」	指	花樣年控股集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市；
「一般授權」	指	彩生活股東根據彩生活於2017年5月24日舉行的股東週年大會通過的決議案向彩生活董事授出的一般授權；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「上市委員會」	指	具上市規則所賦予涵義；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「配售事項」	指	根據配售協議的條款配售配售股份；

「配售代理」	指	大華繼顯(香港)有限公司，可從事香港法例第571章證券及期貨條例項下第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團；
「配售協議」	指	彩生活與配售代理於2017年12月20日訂立有關配售事項的有條件配售協議；
「配售價」	指	每股配售股份5.00港元；
「配售股份」	指	根據配售協議的條款將予配售之最多87,246,000股彩生活股份；
「中國」	指	中華人民共和國；
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；及
「%」	指	百分比。

本公告內的若干金額及百分比數字經已約整。因此，表格內的總計數字與所列金額總額可能存在差異。因此，若干表格內的總計數字可能並非其所包含數字的算術總和。

承董事會命
彩生活服務集團有限公司
Colour Life Services Group Co., Limited
 執行董事兼行政總裁
唐學斌

香港，2017年12月20日

於本公告日期，花樣年的執行董事為潘軍先生、曾寶寶小姐、林錦堂先生及鄧波先生；非執行董事為李東生先生及廖騫先生；及獨立非執行董事為何敏先生、黃明先生、廖建文博士、王沛詩女士(太平紳士)及郭少牧先生。

於本公告日期，彩生活的董事會成員包括執行董事唐學斌先生及董東先生；非執行董事潘軍先生、林錦堂先生及周鴻禕先生；及獨立非執行董事譚振雄先生、廖建文博士及許新民先生。